



## Très belle longère dans la baie d'Audierne

Réf. : JG5569 - Prix : 787 500 € F.A.I.

Plongez au coeur de la beauté préservée de la baie d'Audierne avec cette splendide longère en pierres, offrant le mariage parfait entre tradition et modernité. Entièrement rénovée avec soin, cette demeure de caractère est un véritable havre de paix pour les amoureux de tranquillité et d'authenticité.

Cette magnifique maison bretonne de caractère propose 6 pièces, dont 3 chambres et 2 salles de bain, sur une surface habitable de 140 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez charmé par un vaste séjour lumineux orienté plein sud, agrémenté d'un poêle et d'une cheminée à bois contemporaine détenant une certification ?flamme verte? ainsi qu'un haut bilan de performance énergétique. La cuisine/salle-à-manger spacieuse et équipée s'ouvre sur un jardin d'hiver lumineux, créant une atmosphère sereine et paisible. Toujours au RDC, vous découvrirez un salon/chambre et une autre chambre en mezzanine ainsi qu'une salle de bain avec WC. L'étage, vous révélera d'une part une suite parentale comprenant une chambre, dressing/lingerie, SDB et WC séparé et, d'autre part une chambre/bureau.

A l'extérieur, un jardin arboré, à l'abri des regards, avec grande terrasse exposée plein sud vous offre une vue dégagée sur l'océan en toile de fond. La propriété est située à seulement 10 minutes à pied des sentiers côtiers, de la plage et de spots de surf, à 1,5 km des commodités et à 5 km du centre-ville et du port d'Audierne. Son style authentique et son environnement privilégié en bord

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2019
<b>Surface du terrain</b>	2100 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	1700 €
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à bois	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Longere	<b>DPE</b>	C (165)
<b>Etat</b>	Très bon état général	<b>GES</b>	A (5)
<b>Année de construction</b>	1890	<b>Honoraires</b>	37 500 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1650 et 2300 € (montants de référence : )



**Jean GALFIONE**

**Consultant Pays Bigouden et Baie de Douarnenez (29S)**

**07 56 92 29 69**

[jg@pierresetmer.fr](mailto:jg@pierresetmer.fr)